

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan uraian pembahasan pada bab sebelum ini, maka kesimpulan yang dapat ditarik dari penelitian ini sebagai berikut:

1. Dalam prakteknya hubungan hukum antara konsumen dengan pengembang terikat jual beli rumah berbentuk surat perjanjian pengikat jual beli (SPPJB) secara dibawah tangan atau akta Notaris yang kemudian ditingkatkan derajat hubungan hukumnya dengan akta jual beli dihadapan pejabat pembuat akta tanah (PPAT). Konsumen sebagai debitur dengan bank sebagai kreditur terikat perjanjian kredit pemilik rumah dan/atau pengakuan hutang dengan kuasa menjual secara dibawah tangan atau akta notaris. Pengembang dengan bank terikat perjanjian kerjasama pemberian fasilitas kredit pemilikan rumah dengan jaminan (kebanyakan bentuknya dengan akta notaris).
2. Kendala yang dihadapi terutama bagi pihak pengembang (developer) akibat dampak dari pandemi covid-19 adalah adanya pembatasan yang diberlakukan oleh Bank BNI SKK Pekanbaru dalam pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) terhadap calon - calon konsumen PT. Melayu Kuantan Mandiri sehingga menyebabkan penurunan terhadap target penjualan dari rumah yang terbangun, dan proses legalitas yang cukup lama dikarenakan sistem Work From Home bagi Pegawai Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Pekanbaru.

Penjualan obyek jaminan hak tanggungan dengan surat kuasa menjual baru dapat dilakukan apabila debitor terjadi wanprestasi. Selain itu, pada saat debitor telah dipastikan wanprestasi, maka dapat dilakukan penjualan obyek jaminan hak tanggungan dibawah tangan dengan persetujuan terlebih dahulu dari pihak debitor.

## **B. Saran**

Hendaknya setiap konsumen yang berkeinginan melakukan pembelian rumah melalui Perjanjian Pendahuluan Jual Beli (PPJB) perumahan wajib berhati-hati, membaca secara seksama isi Perjanjian Pendahuluan Jual Beli (PPJB) perumahan tersebut, dan disarankan melihat langsung lokasi tanah dan perumahan serta melakukan pengecekan terhadap status tanah perumahan tersebut ke Badan Pertanahan Nasional.

Hendaknya kebijakan khusus yang diterapkan BNI SKK Pekanbaru dalam pemberian relaksasi kredit kepada debitur KPR subsidi dilakukan secara transparan, khususnya kepada debitur KPR subsidi yang jangka waktu kreditnya sudah berada dalam jangka waktu di atas satu tahun hingga dua tahun dengan memperhatikan prospek potensi sumber penghasilan debitur KPR subsidi tersebut dikemudian hari setelah diberikan relaksasi kredit.

Setiap lembaga keuangan bank atau non bank berskala nasional memiliki peraturan tersendiri yang akan dijadikan petunjuk pelaksanaan (Juklak) atau petunjuk teknis (Juknis) bagi seluruh cabang bank yang bersangkutan, agar dapat dijadikan pedoman khusus untuk lembaga keuangan bank dan non bank tersebut, sehingga pelaksanaan relaksasi kredit pada umumnya dan relaksasi kredit KPR subsidi pada khususnya dapat dilaksanakan dengan pola yang sama (seragam) secara nasional, sehingga terdapat satu pandangan/penilaian dalam melakukan seleksi terhadap debitur KPR subsidi yang dipandang layak memperoleh relaksasi kredit tersebut.